ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 41906/01.10.2026

SE APROBĂ,
PRIMAR
STĂNUŞOIU IONUŢ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – "Dezvoltare zonă rezidenţială", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405897 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentaţia înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 39201/10.09.2026, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – "Dezvoltare zonă rezidenţială", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405897 Ghiroda**, Suprafaţa CF = 1578 mp,

Având în vedere cerinţele **Certificatului de Urbanism nr. 219/09.03.2021 şi 729/29.10.2024 , eliberate de către Primarul Comunei GHIRODA,**

Ţinând cont de prevederile Avizului CJ Timiş nr. 69/29.07.2026, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea şi avizarea

FAVORABILĂ

a documentaţiei **Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) "Dezvoltare zonă rezidenţială", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405897 Ghiroda**

Documentaţia este iniţiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Miculescu Monica Liliana şi a fost elaborată de către B.I.A. GHERASE ECATERINA LOREDANA, proiect nr. 01/2026/URB.

În conformitate cu P.U.G. Ghiroda, aprobat prin HCL nr. 4/1996, zona studiată se află în extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda şi se încadrează funcţional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătăţile terenului studiat prin prezentul P.U.Z. sunt următoarele:

- La NV: DE 333, Hcn 332, imobil cu nr cad 410641 (pistă de biciclete),râul Bega; la Sud: strEgretei – nr cad 410585; la Nord-Est: DE 342/1 – nr cad 412754

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafaţă conf. CF = 1578 mp

Prin documentaţia prezentată se propune dezvoltarea următoarei zone funcţionale:

UTR – ZONĂ REZIDENŢIALĂ

Zonă locuinţe individuale cu maxim2 unităţi locative/parcelă (parcela 1)

- Regim de construire – izolat /cuplat
- Funcţiuni predominante: locuinţe individuale cu maxim 2 unităţi locative/parcelă
- Regim maxim de înălţime : P+1E+M
- H max cornişă = 8,0m;
- POT max = 35%, CUT max = 1,05
- Retrageri faţă de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planşei urbanistice – planşa reglementari nr A 02 si RLU

Circulații și accesuri: dinstr Egretei, conf planșelor nr A=02 și Plan de situație lucrări rutiere – planșa nr D.1 eleborată de SC BENE CONSULTANȚĂ & PROIECTARE SRL, a avizului IPJ – Serv. Rutier nr. 540909/29.06.2026 și a Comisiei de Circulație Ghiroda nr. 27268/15.06.2026

(P.U.Z.) "Dezvoltare zonă rezidențială", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405897 Ghiroda, se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conf planșei nr A04
- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

Planul Urbanistic Zonal

(P.U.Z.) "Dezvoltare zonă rezidențială", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405897 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General Ghiroda și va avea o valabilitate de 10 ani.

ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA